



**KU`damm nahe ruhiges Gartenhaus im  
gemütlichen Hof\* Balkon\* Parkett**

**778,90 €**

Kaltniete zzgl. NK

55,41 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>778,90 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	230 €
<hr/>	
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	150 €
<hr/>	
Warmmiete	1.008,90 €

## Kaution

2336,70

## Lage

Das Haus liegt in einer Seitenstrasse des Kurfürstendamms in Bezirk Wilmersdorf- Halensee.

Zentrale Lage und sehr gute Infrastruktur.

Nur ein Katzensprung ist es bis zum U-Bahnhof Adenauerplatz und weitere Bus-Linien.

## Die Wohnung

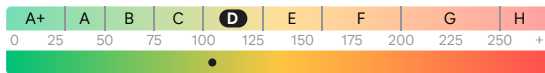
Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1911
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2011

Wesentliche Energieträger  
Fernwärme

Gültigkeit  
12.11.2018 bis 11.11.2028

Effizienzklasse  
D

Endenergieverbrauch  
104,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Fernwärme

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Typischer Altbau mit einem gemütlichen Hof nahe Leniner Platz. Das Haus ist mit einer

Gegensprechanlage ausgestattet und hat Zentralheizung. Durch das repräsentative Treppenhaus erreichen Sie einen begrünten, abgeschlossenen Hof, in dem das Gartenhaus sich befindet.

Das Gartenhaus ist mit den Balkonen ausgestattet.  
Fahrradstellplätze sind vorhanden.

#### Raumaufteilung

\*Siehe Grundriss.

Zwei Zimmer ca. 20–21 m<sup>2</sup> und 17–18 m<sup>2</sup> sind mit Parket verlegt. Ein Zimmer ist mit einem Südbalkon eingerichtet. Deckenhöhe beträgt ca. 3,60 m. Wände: Glattputz, weißgestrichen. Fenster: Holzfenster.

\* Die helle Küche ca. 7- 8 m<sup>2</sup> mit einem Ceran-Herd und einer Spüle. Der Arbeitsbereich ist gefliest. Wasch,- und Spülmaschinenanschlüsse sind vorhanden.

Die Küche ist mit einer Speisekammer ausgestattet, der extra ein Fenster hat.

\*Saniertes Dusch-Bad ist mit Geschmack eingerichtet und mit Kunststoff-Fenster ausgestattet. Dusche mit Glaskabine. Der Boden ist gefliest, Wände sind auch teilweise gefliest. Heiztrockner als Handtüchertrockner.

\*Flur ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

#### **Weitere Informationen**

##### Sonstiges

\*WG ist nicht erwünscht\*

\*Unbefristeter Mietvertrag

\*18- monatige Mindestmietzeit.

\*Indexmiete

\*Kein Eigenbedarf

\* Die Kautions ist vom Mieter in Form eines Sparguthabens / Verpfändungsurkunde, welches zugunsten des Vermieters verpfändet ist, zu hinterlegen.

##### Stichworte

Zustand: renoviert, saniert, gepflegt

Serviceleistungen: Hausmeister

## Anbieter der Immobilie



### **TOWN Immobilien e.Kfm.**

Großbeerenstr. 2-10 Geb. 1,  
12107 Berlin

Herr Rainer Hannemann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0177 459 69 69

## Alle Bilder



Vorderhausansicht .jpg



Durchgangzimmer B. 1.JPG



Durchgangzimmer B.2.JPG



Zimmer mit Balkon B.1.JPG



Zimmer mit Balkon B. 2.JPG



Balkon.JPG



D-Bad Bild 1.JPG



D-Bad Bild 2.JPG



D-Bad Heizkorper.JPG



Flur .JPG



Küche mit Kammer.JPG



Heizkorper.JPG



Blick vom Balkon.JPG



Weg zum Hinterhaus.JPG



Fahrrad-Stender.JPG